



Condomínio
Retiro do Chalé

REGULAMENTO INTERNO

Artigo 1º - O Regulamento Interno tem sua base legal na Convenção de Condomínio do Retiro do Chalé, conforme registro feito no Cartório de Registro de Brumadinho, e a ele se aplicam as disposições da Lei Federal nº 4.591 de 16.12.64, ficando, assim, todos os condôminos obrigados a respeitá-lo e cumpri-lo, na integra.

CAPITULO 1 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - É vedado:

- I) utilizar de qualquer unidade autônoma ou área do Condomínio como via de acesso para locais fora do Condomínio, exceto a área comum de entrada, onde se localiza a portaria;
- II) lançar quaisquer objetos, esgotos, despejos ou líquidos sobre as águas naturais ou pluviais;
- III) fazer fogo ou fogueira que possa colocar em risco a área interna ou externa do Condomínio, sendo que a queima de cisco ou de qualquer entulho, em unidades autônoma ou áreas particulares, somente será permitida sob a supervisão de elemento previamente designado pela Administração do Condomínio.

Parágrafo Único – As autorizações para qualquer tipo de trabalho que implique fogo ou uso de material explosivo deverão ser solicitadas com antecedência mínima de 48 horas e seu início somente se dará após autorização formal da Administração.

Art. 2º - Não poderão ser usadas armas de fogo, fogos de artifício de tiros, ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida ou a liberdade de pássaros e animais existentes na área do Condomínio.

Art. 3º - São proibidas a criação e a permanência de animais na área do Condomínio, tais como equinos, suínos, caprinos, bovinos e outros semelhantes.

§ 1º - Será permitido o trânsito de animais domésticos nas vias públicas quando acompanhados, vedado o acesso às áreas sociais, sendo que os



Condomínio
Retiro do Chalé

animais encontrados soltos (tais como cães) serão recolhidos pelo Condomínio e para sua devolução ao proprietário será cobrada multa a ser estipulada pela Diretoria, sendo que os animais não procurados no prazo de 10 (dez) dias serão encaminhados à Prefeitura Municipal.

§ 2º - Os animais que representem ameaça ou perigo aos transeuntes ou moradores, deverão ser conduzidos com coleira e corrente pela pessoa responsável.

Art. 4º - Qualquer dano causado por condômino, seus dependentes ou convidados, nas áreas comuns, logradouros públicos, áreas sociais, prédios, veículos ou instalações de propriedade do Condomínio, será de responsabilidade do condômino.

Art. 5º - Não é permitida qualquer atividade que ocasione prejuízo para a saúde, bem-estar e sossego dos condôminos ou população de áreas circunvizinhas, sendo vedado:

I) qualquer atividade ruidosa que perturbe a boa convivência, bem como música alta, exceto nos eventos oficiais assim definidos nos incisos I a IV no art. 17, nos locais designados pela Diretoria;

II) a criação de abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos condôminos;

III) o uso da lagoa por barcos a motor, lanchas, jet ski e similares.

Art. 6º - É dever do Condomínio e dos condôminos preservar a limpeza, a natureza e a segurança das áreas do Condomínio.

Art. 7º - As leis de trânsito, de âmbito nacional, merecem atenção especial, devendo ser respeitadas as velocidades máxima constante das placas de sinalização.

Art. 8º - Será observado por todos os empregados do Condomínio Retiro do Chalé o horário de trabalho contratualmente ajustado.

Art. 9º - O condômino que alugar sua casa deverá previamente comunicar o fato à Diretoria, com dados de identificação do inquilino, devendo o condômino estar obrigatoriamente em dia com suas taxas condominiais e não possuir qualquer pendência com o Condomínio, sendo que o aluguel da casa não dá direito ao inquilino do uso do clube e suas dependências, salvo nos casos do art. 67 deste Regulamento.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 10 - Os inquilinos serão obrigados a respeitar a Convenção e o Regulamento Interno que regem a organização do Condomínio.

Parágrafo Único – A taxa de condomínio sobre o imóvel alugado é ônus do condômino, mesmo que a ela se obrigue o inquilino.

Art. 11 - Para entrada nas dependências do Condomínio (portaria principal e de serviço) será exigida a apresentação de carteiras sociais, carteiras especiais, convites especiais, convites simples ou documento de identidade.

Parágrafo Único – No caso de convites ou documento de identidade, o portador deverá indicar o condômino responsável que assinará o documento de saída fornecido pela portaria.

Art. 12 – Perderá o direito de obter convites, crachás, ou qualquer outro benefício ou serviço prestado pelo Condomínio, o condômino que estiver em débito com as taxas condominiais e demais obrigações.

Art. 13 - Será desligado o fornecimento de água e suspensa a coleta de lixo do condômino que permanecer em débito com as taxas condominiais ou demais obrigações, por mais de 30 (trinta) dias, e encaminhado o débito para cobrança judicial nos termos do art. 38 da Convenção.

Parágrafo Único – O mesmo se aplicará ao condômino que permitir a utilização do seu fornecimento de água ou coleta de lixo para outro condômino inadimplente.

Art. 14 - É vedada a utilização de áreas comuns e sociais do Condomínio para piqueniques, churrascos e similares.

Art. 15 – As dependências e instalações de uso comum do Condomínio não poderão ser alugadas, cedidas ou arrendadas para uso de interesse individual, sendo igualmente vedado o uso de alto falante ou quaisquer outros instrumentos, faixas ou placas de propaganda, dentro do Condomínio, exceto as placas e avisos, previsto por lei.

Parágrafo Único – Por ser a Séculus Empreendimentos Gerais Ltda. a incorporadora do loteamento onde foi criado o Condomínio, e sendo de interesse coletivo que a mesma promova a venda das unidades autônomas de sua propriedade, fica a referida incorporadora autorizada a colocar faixas e anúncios no local de seu “stand” de vendas, conforme previsto na lei nº 4.591/64, até que sejam alienadas todas as áreas pertencentes àquela empresa, localizadas dentro do perímetro do Condomínio Retiro do Chalé.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 16 – A prestação de serviço pelo Condomínio, tais como, ligação de água, confecção de crachás, placas de numeração de casas, emissão de convites e carteiras sociais, autorização de construção, lixeira, festividades, reservas de mesas, recomposição de canaletas, terá seu custo arbitrado pela Diretoria e cobrado dos condôminos beneficiados.

Parágrafo Único – Qualquer dano ocasionado pelo transporte de bens, pessoas ou coisas, de responsabilidade do Condômino, no perímetro do Condomínio, deverá ser por ele recomposto.

Art. 17 – São eventos oficiais, de interesse coletivo, ficando autorizada a sua realização no clube ou outro local a critério da Diretoria:

- bailes e matinê de carnaval;
- baile de reveillon;
- festa junina;
- dia das mães;
- aniversário do Condomínio;
- dia das crianças;
- natal dos empregados;
- encontro dos jovens.

§ 1º - A efetivação dos eventos dependerá, à época, de disponibilidade de recursos e de oportunidade em face de possível impedimento ou força maior.

§ 2º - Fica igualmente autorizada a realização de outros eventos de interesse coletivo e circunstanciais, tais como de inauguração de obras de melhoria do Condomínio, sendo os recursos cobertos pelo orçamento aprovado pela AGE.

Art. 18 – Os casos omissos serão objeto de consulta à Diretoria, que poderá resolvê-los, convocar o Conselho Consultivo ou designar uma comissão de condôminos para no prazo de 10 (dez) dias apresentar proposta de solução para decisão da Diretoria.

CAPITULO II – DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 19 – Nenhuma obra, construção ou demolição poderá iniciar-se no Condomínio sem prévia autorização da Diretoria, devendo ser fielmente observadas as disposições deste Regulamento, da Lei nº 4.591/64, bem como as Posturas Municipais aplicáveis.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 20 – A licença para construção será dada após a apresentação do Alvará da Prefeitura Municipal de Brumadinho, quando então poderão ser obtidos os respectivos crachás para o pessoal de obra, sendo condição indispensável para essa obtenção que o condômino esteja em dia com as obrigações condominiais, o mesmo se aplicando ao construtor se esse também for condômino.

Art. 21 – Serão dispensadas de licenças as construções de dependências não destinadas à habitação humana, tais como viveiros, cobertas com menos de 12 (doze) metros quadrados de área, abrigo para criações sem fim comercial, caramanchões, quiosques, estufas e tanques para fins domésticos, desde que obedecidos os recuos estabelecidos pelo art. 34.

Art. 22 – As construções destinadas à moradia de caseiro, desde que expressa formalmente esta finalidade pelo condômino, tendo no máximo 35 (trinta e cinco) metros quadrados de área construída, ficarão dispensadas de projetos de arquitetura completos, porém necessitarão de autorização do Condomínio.

Parágrafo Único – Essas construções não poderão ficar situadas com recuo inferior a 25(vinte e cinco) metros da divisa frontal da unidade autônoma, e necessitam aprovação da Diretoria de OBRAS, sendo que casos especiais serão por ela resolvidos.

Art. 23 – As unidades autônomas ou áreas deverão ser demarcadas por topógrafo habilitado, antes do início da construção, sendo o serviço às expensas do condômino interessado.

Parágrafo Único – Os limites e confrontações das unidades autônomas são de responsabilidade exclusiva da incorporadora Séculus Empreendimentos Gerais Ltda., responsável pelo loteamento onde foi criado o Condomínio Retiro do Chalé, que deverá ser consultada pelo condômino, em caso de qualquer dúvida.

Art. 24 – Somente será permitida a entrada de materiais de construção do condômino que estiver em dia com suas obrigações condominiais, devendo ser **observado o horário de 7:00 às 16:00 horas de segunda a quinta-feira e de 7:00 às 14:00 horas nas sextas-feiras para a entrada desses materiais.**

Parágrafo Único – O disposto neste artigo se aplica também se o construtor, empreiteiro ou sub-empreiteiro de obra for condômino inadimplente.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 25 – O condômino se obriga a comunicar á Diretoria o início e término da obra, devendo fazê-lo por escrito.

Art. 26 – Fica reservado à Diretoria o direito de indagar a destinação de uma obra no seu conjunto e nas suas partes, recusando-se a aceitar o que for tido por inadequado ou inconveniente do ponto de vista da finalidade, segurança, higiene, ou da construção.

Art. 27 – No projeto de arquitetura que acompanha o pedido de licença a ser apresentado à Diretoria para a sua aprovação, deverão constar:

I – nº do lote e da quadra;

II – taxa de ocupação da unidade autônoma;

III – área de construção;

IV – assinatura do Engenheiro Civil ou Arquiteto;

V – assinatura do condômino;

VI – local e data.

(Vide instruções, para apresentação de projetos, no site deste condomínio em área restrita ou consulte o condomínio através do telefone 31 3575-5025, antes do início do projeto). Foram alterados os artigos 28 a 38, devido a novas normas da Prefeitura Municipal de Brumadinho.

Art. 28 – O projeto de arquitetura deverá ser apresentado no original, em papel vegetal e acompanhado de 2 (duas) cópias heliográfica dobradas, sendo que estas ficarão no Condomínio.

Art. 29 – São dados essenciais para aprovação de projetos:

I – planta de situação com precisa indicação das divisas confinantes da unidade autônoma, encerrada em seu perímetro ao logradouro público, na escala mínima de 1:200;

II – planta baixa na escala mínima de 1:50, de cada pavimento e das dependências;



Condomínio
Retiro do Chalé

III – seções longitudinais e transversais na escala mínima de 1:50;

IV – elevação da fachada principal na escala mínima de 1:50;

V – diagrama de cobertura na escala mínima de 1:100;

VI – perfil longitudinal e transversal do terreno;

VII – localização da fossa séptica e sumidouro:

Art. 30 – No projeto, em se tratando de reforma, indicar-se-ão com tinta preta as partes existentes, com tinta carmim as partes a executar, com tinta amarela aquelas a demolir.

Art. 31 – Aprovado o projeto, a Diretoria devolverá ao condômino o original, sempre com a assinatura do presidente e do Diretor de Obras, ou de outro membro da Diretoria, por delegação.

Art. 32 – A aprovação do projeto pelo Condomínio não exime o responsável pela obra de cumprir, junto aos órgãos competentes, as exigências de praxe.

Art. 33 – A taxa de ocupação das unidades autônomas será de no máximo 40% (quarenta por cento) de sua área.

Art. 34 – Para a construção deverão ser observados os seguintes recuos:

I – frente: mínimo de 3 (três) metros;

II – laterais: mínimo de 3 (três) metros das duas divisas;

III – fundo: 3 (três) metros.

Parágrafo Único – O gabarito de altura máxima será:

1) de 7 (sete) metros em relação ao nível da rua, para terrenos em declive;

2) Um plano paralelo ao perfil do terreno, com 7 (sete) metros de altura para terrenos em aclave.

Art. 35 – As fachadas deverão apresentar um aspecto agradável e harmonioso em toda a construção, incluindo-se na exigência as fachadas laterais e os



Condomínio
Retiro do Chalé

fundos, ficando vedada a utilização de telhas de fibrocimento, metálicas e similares.

Parágrafo Único – Fica vedada a construção de casa do tipo popular, bem como de ardósia, pau-a-pique, barracos e similares, sendo que poderão ser construídas casa de madeiras desde que tenham dimensões, isolamento, acabamento e aparência compatível com os padrões de casas de alvenaria.

Art. 36 – Em cada unidade autônoma somente será permitida a construção de uma casa de moradia e obras complementares, sendo vedada a construção de apartamentos ou prédios com qualquer outra destinação.

Parágrafo Único – Fica ressalvado que, quando a Diretoria julgar conveniente, poderão ser construídos prédios tais como grupos escolares, hospitais, lojas, centro comercial ou outros com destinação de utilidade pública do Condomínio.

Transcrição de Ofício da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – Brumadinho.

Ofício nº 043/98

Ao Exmo.

Sr. Paulo Duarte

DD. Presidente do Condomínio Retiro do Chalé

Em mãos

Prezado Senhor,

Com cordiais cumprimentos, vimos comunicar que o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, em reunião ordinária realizada a 05 de outubro do corrente, aprovou, por unanimidade, os critérios para que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente autorize supressão de vegetação nas unidades de parcelamento deste Condomínio, para fins de construção residencial.

Foram confirmados os critérios propostos pela Diretoria de Meio Ambiente do Condomínio Retiro do Chalé, já anteriormente discutidos com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, acrescidos da exigência de averbação à margem do registro, em cartório, da área remanescente de vegetação natural.

Sendo, entretanto, do conhecimento de V. Sas. que parte dos lotes do Condomínio Retiro do Chalé está sob vegetação de mata atlântica, informamos também que, nesta data, solicitamos do Instituto Estadual de Florestas (IEF), a devida anuência, em obediência à legislação em vigor.

Assim, em caso de manifestação favorável do IEF, as taxas de intervenção que poderão ser realizadas nas unidades de parcelamento do Condomínio Retiro do Chalé serão as seguintes:



Condomínio
Retiro do Chalé

Lotes até 1.200 m ²	máxima de 50% da área;
Lotes de 1.201 a 2.000 m ²	máxima de 40% da área;
Lotes de 2.001 a 3.000 m ²	máxima de 30% da área;
Lotes de 3.001 a 5.000 m ²	máxima de 25% da área;
Lotes acima de 5.000 m ²	máxima de 20% da área,

definindo-se como taxa de intervenção toda e qualquer alteração da área natural do terreno.

Tais critérios serão válidos para todas as unidades de parcelamento do Condomínio Retiro do Chalé, independentemente das características de cobertura vegetal.

Com votos de estima e considerações.

A) RENATO QUINTINO DOS SANTOS
Sec. Municipal de Meio Ambiente
Presidente do CODEMA

Art. 37 – O fechamento das divisas deverá ser de sebes vivas, madeira rústica, ou telas de arame consoante com disposto no Art. 40, sendo admitido gradil de fechamento na frente, desde que a altura não ultrapasse 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e seu estilo e acabamento se harmonizem com a construção.

Parágrafo Único – Não será permitida a construção de muros divisórios de alvenaria ou concreto armado de qualquer tipo, nem cercas de arame farpado, ressalvado os muros de arrimo estritamente necessários à contenção do terreno.

Art. 38 – Durante a construção ou reforma, o condômino responsável não poderá:

I – colocar ou despejar materiais nas ruas e logradouros públicos;

II – utilizar de unidades autônomas, após concluída a obra, para guarda ou despejos de entulhos de materiais de construção;

III – despejar ou deixar entulho nas ruas e logradouros do Condomínio;

Art. 39 – Concluída a obra, o condômino deverá deixar limpas todas as áreas circundantes à mesma.



Condomínio
Retiro do Chalé

§1º - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias de sua conclusão e não tendo o condômino promovido a limpeza, o Condomínio providenciará para que a mesma seja feita, sendo que as despesas serão cobradas junto à taxa de condomínio.

§2º - É vedado o uso de unidades autônomas que se constituem em lotes vagos para depósito de restos de materiais de construção (entulhos), lixo, lenha e similares.

Art. 40 – Os condôminos se obrigam a manter bem cuidados os jardins, os quintais as fachadas e as cercas divisórias.

Art. 41 – A área frontal a cada unidade autônoma, entre o alinhamento e a rua, na medida de 2 (dois) metros, é de propriedade do Condomínio e poderá ser tratada e ajardinada pelo condômino, sem direito de posse e indenização de despesas, não podendo, entretanto, ser utilizada para depósito de entulhos, materiais de construção ou outra finalidade.

Art. 42 – Em qualquer obra todo terreno ao redor será devidamente preparado para escoamento das águas pluviais.

Art. 43 – Para cada unidade autônoma será permitida uma única ligação de água, com cano galvanizado ou PVC de 1/2" (meia polegada), dotada de hidrômetro, o qual será de responsabilidade do proprietário, sendo que a referida instalação poderá, se requerida, ser feita pelo Condomínio, que estipulará uma taxa a ser cobrada pelo serviço.

§ 1º - Caso prefira poderá o condômino mandar executar o serviço dentro do padrão estabelecido, hipótese que deverá comunicar ao Condomínio, que fará a verificação e, se comprovado estar dentro do padrão, aprovará o serviço, ficando, no entanto, vedado ao condômino qualquer intervenção ou serviço na rede de distribuição de água do Condomínio.

§ 2º - O fornecimento de água pelo Condomínio será cobrado, mensalmente, por medição de hidrômetro, conforme tabela de preços, por metro cúbico, estabelecidos pela Diretoria, e aprovada pela AGO sendo o valor do consumo incluído na fatura mensal de cobrança da taxa condominial.

Art. 44 – será exigida a construção de fossa séptica e sumidouro de dimensões compatíveis com a quantidade de águas residuais da habitação, sendo que durante a obra será exigida a construção de fossa provisória em local adequado, com cubículo fechado, para uso dos operários e devidamente aprovada pelo Condomínio.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 45 – Não será permitida a permanência de pessoal de obras no recinto interno do Condomínio aos sábados, dias santos e feriados, sendo que os casos excepcionais serão decididos pela Diretoria, por solicitação do interessado.

Art. 46 – É proibida a entrada de caminhões de qualquer espécie nos finais de semana, feriados e dias santos, sendo que os casos excepcionais poderão ser decididos pela Diretoria.

Parágrafo Único – No caso de caminhões de mudança será permitida a entrada aos sábados.

Art. 47 – Todos os empregados que trabalham ou residem no Condomínio deverão ser previamente cadastrados na secretaria do Condomínio, devendo cada elemento fornecer um retrato 3x4, de frente, folha corrida e um documento de identidade, a fim de que, sob a responsabilidade do condômino proprietário, receba um crachá identificador, para circulação interna.

Parágrafo Único – Diariamente a portaria entregará o crachá identificador a cada credenciado, por ocasião de sua entrada no Condomínio e o recolherá na saída, ficando assim o crachá sob a guarda da vigilância, fora do horário normal de trabalho ou na ausência do respectivo trabalhador. **(alterado – vide Resolução da Diretoria de nº 003/2009).**

Art. 48 – Será convidado a se retirar do recinto do Condomínio o empregado cujo comportamento for considerado inconveniente ou contra qual for registrada qualquer reclamação, julgada procedente, sendo que o crachá será recolhido, ficando impedido, a critério da Diretoria, o seu acesso ao Condomínio.

Art. 49 – As canalizações de água pluvial e potável poderão atravessar o terreno dentro de 2 (dois) metros de suas divisas laterais, obrigando-se o proprietário a permitir a passagem dessas canalizações, se assim for exigido, bem como em receber as águas pluviais ou naturais dos terrenos situados a montante.

Parágrafo Único – Não poderão ser modificados os caminhos naturais das águas correntes e pluviais sem autorização da Diretoria do Condomínio, que poderá, a seu critério, exigir obras contra as erosões.

Art. 50 – Nas unidades autônomas que são banhadas por qualquer aguada, não é permitido desmatar nos 5 (cinco) metros adjacentes.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 51 – As árvores nativas somente poderão ser cortadas, com vistoria e autorização prévia do Condomínio.

Art. 52 – Antes da construção de moradia, admite-se a construção de barracão de obra, em caráter provisório e por prazo determinado, desde que haja autorização formal da Diretoria.

Parágrafo Único – Esse barracão poderá abrigar também o pessoal de obra até que o Condomínio disponha de área com instalações próprias para seu alojamento, que será alugada ao condomínio. **(alterado – vide Resolução da Diretoria de nº 003/2009).**

Art. 53 – A construção de rede de energia elétrica será providenciada e supervisionada pela Séculos Empreendimentos Gerais Ltda., por delegação, mediante contratação dos serviços da concessionária (CEMIG), responsável direta pelas instalações e fornecimentos de energia elétrica ao loteamento onde foi criado o Condomínio Retiro do Chalé.

Parágrafo Único – O valor referente ao custo da rede, tomando por base o orçamento da CEMIG, mediante rateio deverá ser pago pelos beneficiados à Séculos Empreendimentos Gerais Ltda que poderá, a seu critério, estabelecer prazos e condições de pagamento, a contar da data de assinatura do contrato.

Art. 54 – A obra será embargada se:

- I – estiver sendo executada, sem a devida aprovação do Condomínio;
- II – aplicadas as multas previstas no artigo 69, o condômino não efetuar o respectivo pagamento e não tomar as providências para sanar a infração cometida;
- III – estiver pondo em risco sua estabilidade com perigos para terceiros ou para o pessoal da própria obra.

Art. 55 – Será exigida a demolição de parte ou total da obra que não estiver enquadrada dentro do artigo 34.

CAPITULO III – DO CLUBE RETIRO DO CHALÉ

SEÇÃO I – DAS NORMAS DE FREQUÊNCIA DO CLUBE, DOS SÓCIOS SEUS DEVERES E DIREITOS

Art. 56 – São sócios-condôminos do Clube Retiro do Chalé todos os proprietários do Condomínio Retiro do Chalé.



Condomínio
Retiro do Chalé

Art. 57 – Qualquer sócio-condômino do clube obriga-se a prestar a mais estrita observância às diferentes normas e regulamentos internos, colaborando em tudo o que for possível para a harmonia e bem estar de todos.

Art. 58 – As diversas determinações tanto da Diretoria, quanto dos diferentes prepostos encarregados da vigilância ou custódia de qualquer bem do clube, deverão ser acatadas pelos diferentes frequentadores, sócios-condôminos e seus convidados.

Art. 59 – O decoro nas atitudes e o procedimento digno nas diversas dependências do clube fazem parte da conduta de todos.

Art. 60 – O condômino que estiver em atraso com suas obrigações condominiais ou tiver qualquer pendência com o Condomínio terá seu ingresso e de seus dependentes no clube condicionado à regularização de seu débito e de suas pendências.

Art. 61 – Os sócios serão passíveis das seguintes penalidades:

I – advertência verbal;

II – advertência por escrito;

III – suspensão de 7 dias a 6 meses;

IV – expulsão, conforme a gravidade da falta, além das sanções e procedimentos de ordem legal a que estejam sujeitos.

§ 1º - A pena de advertência poderá ser imposta por membro da Diretoria ou preposto credenciado, ao passo que as de suspensão e expulsão serão impostas por decisão da Diretoria colegiada, sendo que a última deverá ser referendada pela Assembléia Geral.

§ 2º - No caso de expulsão, embora continue como proprietário, o sócio-condômino perderá o direito de frequentar o Clube, sua sede e dependências, mesmo portanto carteira ou convite especial.

Art. 62 – Na aplicação das penas serão consideradas as seguintes circunstâncias:

I – atenuantes e excludentes:

- a) cometer a infração em defesa própria ou de outrem;
- b) ocorrência de força maior ou caso fortuito.



Condomínio
Retiro do Chalé

II – agravantes:

- a) causar danos materiais e morais ao clube;
- b) simultaneidade ou conexão de duas ou mais faltas;
- c) praticar a falta em estado de embriaguês.

SEÇÃO II – DA ENTRADA EM ÁREAS SOCIAIS, CACHOEIRA E CLUBE

Art. 63 – A entrada nas áreas da cachoeira e do clube somente será permitida aos portadores de carteiras sociais, carteiras especiais ou convites especiais.

Art. 64 – A fixação dos horários de funcionamento das portarias será de competência da Diretoria, que sempre procurará adequá-los à necessidade dos serviços e interesse coletivo.

Art. 65 – Os corretores, devidamente credenciados pelos proprietários, poderão entrar, acompanhados dos pretensos compradores, para visitação às áreas sociais, ficando, entretanto, vedada a utilização das áreas da cachoeira, do lago e das dependências do clube.

SEÇÃO III – DAS CARTEIRAS SOCIAIS, CARTEIRAS ESPECIAIS, CONVITES ESPECIAIS E CONVITES

Art. 66 – Terão direito a carteira social o cônjuge, filhos, pais, sogros, sogras, genros, noras e netos do condômino.

Parágrafo Único – O condômino solteiro terá direito a carteira social para os pais, bem como duas outras para os ascendentes, descendentes, ou colaterais, até o 2º grau, independentemente do número de unidades autônomas que possuir dentro do Condomínio.

Art. 67 – A critério da Diretoria, poderão ser vendidos convites especiais, por preço e quantidade por ela estipulados, os quais permitirão a entrada dos convidados nas áreas sociais.

§ 1º - Na hipótese deste artigo, o condômino assumirá inteira responsabilidade pelos seus convidados.

§ 2º - Para obtenção de convite, o condômino deverá estar em dia com suas obrigações condominiais.

Art. 68 – Todos os portadores de convites se sujeitarão à fiel obediência das normas de funcionamento interno do Condomínio.



Condomínio
Retiro do Chalé

CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES

Art. 69 – Pela infringência de qualquer das normas deste Regulamento, poderá ser aplicada ao infrator multa mensal de valor equivalente a 1 (uma) taxa condominial vigente na época da infração.

§ 1º - No caso de reincidência a multa poderá ser aplicada em dobro.

§ 2º - Uma vez recebida a notificação, o infrator terá o prazo de 72 (setenta e duas) horas para se justificar, promover ou providenciar a correção da falta cometida.

§ 3º - Findo o prazo fixado no parágrafo anterior, não havendo manifestação por escrito do infrator, ou mesmo que se manifeste não tenha solucionado o problema, será aplicada a multa, renovada a cada 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade, cuja cobrança será feita juntamente com a taxa condominial.

Art. 70 – Caso as normas do presente Regulamento venham a ser infringidas pondo em risco a segurança coletiva, a Diretoria tomará imediatamente as providências necessárias para a regularização do problema à revelia do responsável, debitando-lhe as despesas feitas para a sua correção, sem prejuízo das multas e outras providências legais cabíveis.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 71 – O presente Regulamento incorpora, dá nova redação, acresce e modifica o Regulamento aprovado pela AGO em 15-02-1984, tudo de acordo com os artigos 43 e 44, cap. VII da Convenção de Condomínio, e está devidamente aprovado pela Diretoria em reunião de 08 de agosto de 1995, entretanto em vigor imediatamente para todos os efeitos, devendo ser submetido, posteriormente, à Assembléia Geral “ad referendum”.

Art. 72 – Todos os condôminos têm direito a 2 (duas) carteiras especiais por unidade autônoma que possuir.

Aprovado em reunião de Diretoria em 08 de agosto de 1995.